

**COMUNE DI BORGOMANERO - 28021**  
**Via Torrione n.16 - 18**  
**PROVINCIA DI NOVARA (NO)**

---

**- ALLEGATO C -**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA**

*( artt. 41 bis, 43 - L. 56/77 e s.m.i. )*

Tecnici incaricati:

**CARLO QUIRICO - ingegnere**

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara n.2312/A  
Via Molino, 20 - 28010 - BRIGA NOVARESE (NO)

**c.** +39 380.2939145  
**@.** [carloquirico@gmail.com](mailto:carloquirico@gmail.com)  
**@PEC.** [carlo.quirico@ingpec.eu](mailto:carlo.quirico@ingpec.eu)

**ELISA AGAZZONE - architetto**

Ordine degli Architetti PPC delle Provincie di Novara e VCO n.1272/A  
Via Borgomanero, 8 - 28010 - BOGOGNO (NO)

**c.** +39 338.1933541  
**@.** [elisaagazzone@gmail.com](mailto:elisaagazzone@gmail.com)  
**@PEC.** [elisa.agazzone@archiworldpec.it](mailto:elisa.agazzone@archiworldpec.it)



N. \_\_\_\_\_ Repertorio

N. \_\_\_\_\_ Raccolta

**CONVENZIONE URBANISTICA**  
(Piano di Recupero di Iniziativa Privata)  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Borgomanero ed in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ avanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di \_\_\_\_\_, sono presenti i Signori:

**MANUELLI ANTONELLA**, nata a Borgomanero il 28 novembre 1958 Codice Fiscale MNL NNL 58S68 B019F, la quale interviene ed agisce al presente atto unicamente nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del COMUNE DI BORGOMANERO, con sede in Borgomanero, C.so Cavour n.16, Codice Fiscale 82001370038, tale nominata con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Sindaco del Comune di Borgomanero che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto, e autorizzata in forza di deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto;

**MAURIZIO BONINI**, nato a Borgomanero il 29 giugno 1970 e residente in via G. Rossignoli n.2 in Borgomanero (NO) Codice Fiscale BNN MRZ 70H29 B019D, il quale interviene ed agisce al presente con il diritto di proprietà.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi fanno richiesta perché riceva il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

**PREMESSO**

- che il sig. Maurizio Bonini è proprietario, in regime di separazione dei beni, degli immobili indicati nella Tav. 2 degli elaborati tecnici di progetto, e censiti al Catasto Fabbricati meglio precisati nel seguito:
  - Foglio 18, Particella 238, Subalterno 4: Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 14 mq
  - Foglio 18, Particella 238, Subalterno 8: Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 9 mq
  - Foglio 18, Particella 238, Subalterno 6: Categoria A/4 - Classe 1 - Consistenza 6 vani
  - Foglio 18, Particella 238, Subalterno 7: Categoria A/4 - Classe 1 - Consistenza 4 vani
  - Foglio 18, Particella 239, Subalterno 2: Categoria A/4 - Classe 1 - Consistenza 2,5 vani
  - Foglio 18, Particella 239, Subalterno 1: Categoria A/5 - Classe 2 - Consistenza 3,5 vani
  - Foglio 18, Particella 1913: Categoria F/1In forza di atto di compravendita del 30 giugno 2016 rogato dal Notaio dott. Errico Alfani, Racc. n.31.320;
- che le suddette aree, per complessivi mq. 812,00 risultano classificate nell'area normativa "Nuclei di antico impianto" di cui all'articolo 19 delle NTA del P.R.G.C. del Comune di Borgomanero approvato con D.G.R. 21 dicembre 2015, n. 70-2680 con modifiche "ex officio";

- che il progetto di Piano di Recupero si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C.;
- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di Piano di Recupero è stato predisposto a firma dei professionisti: dott. ing. Carlo QUIRICO iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara n.2312/A con sede di lavoro in Via Molino, 20 - 28010 - Briga Novarese (NO) e dott. arch. Elisa AGAZZONE iscritta all'Ordine degli Architetti PPC delle Province di Novara e VCO n.1272/A con sede di lavoro in Via Borgomanero, 8 - 28010 - Bogogno (NO) secondo i disposti dell'articolo 41 bis e 43 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. 01 \_ Inquadramento territoriale - Estratti cartografici
  - Tav. 02 \_ Planimetria generale di rilievo | comparazione | progetto e sezione di dettaglio
  - Tav. 03 \_ Piante - Stato di fatto
  - Tav. 04 \_ Prospetti e sezioni - Stato di fatto
  - Tav. 05 \_ Piante - Stato di progetto
  - Tav. 06 \_ Prospetti e sezioni - Stato di progetto
  - Tav. 07 \_ Piante - Stato di raffronto
  - Tav. 08 \_ Prospetti e sezioni - Stato di raffronto
  - Tav. 09 \_ Schemi grafici e calcoli plano-volumetrici - Stato di fatto
  - Tav. 10 \_ Schemi grafici e calcoli plano-volumetrici - Stato di progetto
  - ALLEGATO - A \_ Relazione tecnico-illustrativa
  - ALLEGATO - B \_ Documentazione fotografica
  - ALLEGATO - D \_ Fascicolo delle Norme specifiche di attuazione
  - ALLEGATO - E \_ Perizia statica
  - ALLEGATO - F \_ Relazione geologica
- che sul progetto di Piano di Recupero si è espressa favorevolmente la Commissione igienico-edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del 28 dicembre 2018;
- che l'assessore delegato decideva l'accoglimento del Piano di Recupero e dello schema di convenzione;
- che in data \_\_\_\_ con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ è stato adottato il Piano di Recupero e successivamente è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line sul sito del Comune di Borgomanero, affinché chiunque potesse prenderne visione durante il periodo di deposito di 30 (trenta) giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_ e nei 30 (trenta) giorni successivi al deposito chiunque potesse presentare, a norma di legge, osservazioni o proposte scritte;
- che sono/ non sono pervenute osservazioni e proposte in riferimento al Piano di Recupero;
- che in data \_\_\_\_ è pervenuto parere da parte della Commissione Regionale;
- che in data \_\_\_\_ con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ è stato approvato il Piano di Recupero;

- che il Sig. Bonini Maurizio dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue**

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il "proponente":

- 1) le premesse formano parte integrante della seguente convenzione;
- 2) l'attuazione del progetto di Piano di Recupero, dell'edificio sito in Comune di Borgomanero, Via Torrione n.16-18, descritto negli elaborati grafici di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ avverrà in conformità delle norme di cui all'articolo 19 delle NTA - Area normativa: Nuclei di antico impianto - del P.R.G.C. e delle norme allegate alla presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano di Recupero stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

**3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia**

Il Piano di Recupero ha per oggetto l'intervento complessivo di "riplasmazione dei volumi", con quantità pari/minore al volume esistente, non producendo edifici che contrastano con la connotazione tipologica del Borgofranco e non modificando le percezioni visive dell'insieme.

Il Piano di Recupero prevede l'utilizzazione urbanistica degli immobili anzidetti secondo le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto e prevede la realizzazione di: n.1 edificio con destinazione in parte commerciale al piano primo ed in parte autorimessa privata al piano terra e di n.1 edificio con destinazione residenziale.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

La disposizione planimetrica, le caratteristiche dell'intervento e la tipologia della struttura indicata negli elaborati di progetto e nella relazione tecnica sono prescrittivi, anche con riferimento alla destinazione d'uso ed ai materiali utilizzati per la sopraelevazione, inoltre i materiali di finitura ed i colori di facciata dovranno essere quelli indicati negli elaborati grafici. La destinazione d'uso dei locali non potrà essere modificata per tutta la durata della convenzione e oltre tale termine solo nel rispetto delle leggi vigenti.

Visti gli elaborati progettuali, ed in particolare le Tav. 9 e 10 relative ai conteggi planovolumetrici, si riportano i principali parametri urbanistici:

Superficie catastale del comparto (S.T.)	mq. 812,00
Volumetria edificabile massima (V. ESISTENTE)	mc. 1.414,32
Volumetria in progetto (V. PROGETTO)	mc. 1.291,38
Superficie coperta esistente (S.C. ESISTENTE)	mq. 219,66
Superficie coperta in progetto (S.C. PROGETTO)	mq. 240,53

L'ambito oggetto d'intervento risulta già urbanizzato e pertanto non sono previste opere di urbanizzazioni.

#### **4) Monetizzazione delle aree a standard**

Considerato che è ammessa la monetizzazione delle aree a standard non reperite nell'ambito del Piano di Recupero, si stabilisce fin d'ora, in forma impegnativa, che il proponente provvederà in sede di rilascio del Permesso di Costruire a corrispondere il contributo dovuto per l'area a standard determinato in mq. 78,82:

Destinazione Commerciale: S.U.L. commerciale in progetto: 73,53 mq

80% (73,53 mq) = **58,82 mq**

Destinazione Residenziale: S.U.L. Residenziale in progetto: 305,27 mq

mq. 305,27 : 40 = mq. 7,63 (arrotondato a mq. 8,00)

mq. 8,00 x 2,5 = **mq. 20,00**

#### **5) Termini**

La proprietà si dichiara consapevole di dover ottenere regolare Permesso di Costruire per l'intervento da realizzare nell'ambito del Piano di Recupero. L'istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione dell'opera sarà presentata entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione.

La convenzione ed il Piano di Recupero hanno una validità di anni dieci dalla data di stipula della presente convenzione.

#### **6) Contributo relativo al costo di costruzione**

Per il contributo di costruzione si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 380 del 6 giugno 2001. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda stessa. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

#### **7) Trasferimento degli obblighi**

Qualora il proponente proceda alla alienazione dell'immobile, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune: egli dovrà dare notizia al Comune del trasferimento entro quindici giorni dall'atto di trasferimento. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri di sopra riferiti, il proponente ed i suoi successori od aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dell'immobile.

#### **8) Spese**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n.666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

**9) Rinuncia ad ipoteca legale**

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione all'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

**10) Rinvio a norme di legge**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, legge 28 gennaio 1977, n.10, D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e della legge regionale n.56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza. Spese e tasse del presente atto, connesse e dipendenti, sono a totale carico della figura proponente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte di mio pugno su n. sei pagine, è stato quindi da me Notaio letto ai componenti che lo approvano in questo conforme alla loro manifestata volontà e con me lo sottoscrivo alle ore\_\_\_\_\_

Firmato in originale

Arch. Antonella Manuelli \_\_\_\_\_

Sig. Maurizio Bonini \_\_\_\_\_

Notaio \_\_\_\_\_